

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

NOTA TÉCNICA nº 91/2013

- I. Objetivo:** Analisar e indicar medidas necessárias para preservação do Casarão dos Araújo.
- II. Município:** Belo Vale
- III. Endereço :** Praça Cláudio Pinheiro nº 112, Centro.
- IV. Proprietário:** Herdeiros da Família Araújo.
- V. Contextualização**

Em 13/10/2010 foi elaborado pelo Setor Técnico desta Promotoria a Nota Técnica nº 51/2010 que após verificação das patologias existentes na edificação sugeriu a elaboração de projeto e execução de obras de restauração.

Em 14/12/2011, após reunião realizada na Promotoria de Justiça de Belo Vale, foi acordado que a empresa Hidra encaminharia à Prefeitura de Belo Vale os projetos estrutural e arquitetônico até o dia 15/03/2012; e os projetos de esquadrias até o dia 05/04/2012.

A APHAA – BV elaborou documento com proposta de utilização do Casarão dos Araújo.

Em 06/07/2012 a Prefeitura de Belo Vale encaminha ofício a esta Promotoria informando que os projetos referentes à restauração do Casarão dos Araújo haviam sido concluídos e protocolados no Iepha para análise.

Em 12/07/2012 foi elaborada a Nota Técnica nº GPO 071/2012 que listou alguns pontos do projeto que deveriam ser revistos, além da necessidade de apresentação de planilha orçamentária, cronograma físico – financeiro e de todos os projetos complementares para análise do Iepha.

Em 25/02/2013, após reunião realizada nesta Promotoria, foi fixado o prazo de 45 dias para adequação do projeto às exigências do Iepha.

Em 14/03/2013 foi recebido ofício do Iepha informando que até aquela data não havia sido apresentada ao Instituto outra versão do projeto de restauração do Casarão dos Araújo.

Em 09/04/2013 foi recebido ofício da Prefeitura Municipal de Belo Vale informando que o município estaria providenciando a contratação de empresa especializada para realizar as adequações em projeto solicitadas pelo Iepha.

Em 18/04/2013 foi recebido ofício da Prefeitura Municipal de Belo Vale contendo em anexo Termo de Cooperação celebrado entre o município de Belo Vale e a Empresa MRS Logística. Entre os objetos listados, consta a realização das obras de reforma do Casarão dos Araújo.

Em 08/05/2013 foi elaborada a Nota Técnica nº GPO 057/2013 por analista do Iepha – MG que tratou sobre nova versão do Projeto de restauração, adaptação e estrutural bem como planilha orçamentária para restauração do Casarão dos Araújo, entregue naquele instituto em 30/04/2013 para análise e aprovação. O Levantamento Cadastral, o diagnóstico e o Projeto de Restauração foram aprovados. Quanto ao projeto estrutural, o mesmo não foi aprovado, uma vez que há previsão de armação e concretagem de vigas de cintoamento de alvenaria no pavimento superior, intervenção

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

que descaracteriza a concepção original da edificação, além de acarretar sobrecarga nas alvenarias existentes. Foi proposta a revisão do projeto estrutural e execução dos projetos complementares necessários para a realização da obra, tais como: Projeto elétrico, telefônico, lógica, Projeto hidro-sanitário, Projeto de Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico, SPDA, que também deverão ser analisados pelo IEPHA/MG. A planilha de obra deve ser gerada após a elaboração de todos os projetos complementares acima descritos e deve ser atualizada.

VI. Análise Técnica

Conforme citado acima, a empresa MRS Logística se comprometeu em realizar as obras de reforma do Casarão dos Araújo. Entretanto, ainda há pendências para aprovação do projeto completo junto ao Iepha – MG.

Não é aconselhável o início da intervenção na edificação, uma vez que a revisão do projeto estrutural é imprescindível para realização de qualquer intervenção na edificação. Intervenções na cobertura, por exemplo, poderão gerar sobrepeso nas alvenarias que já se encontram frágeis, podendo colocar em risco a integridade de toda a edificação.

Portanto, é necessário:

- Revisão do projeto estrutural proposto para o Casarão dos Araújo, conforme orientação do Iepha, que deverá ser apresentado ao instituto para análise, no prazo de 10 dias.
- Elaboração de planilha orçamentária, cronograma físico – financeiro, elaboração dos projetos complementares necessários para realização da obra (projeto elétrico, telefônico, lógica, hidro-sanitário, SPDA, PPCIP, devidamente compatibilizados ao projeto arquitetônico e estrutural, que também deverão ser apresentados ao Iepha no prazo de 10 dias.
- O Projeto deverá ser elaborado e executado por profissionais habilitados, conforme DN nº 83/2008 do CONFEA.
- Nas intervenções devem ser respeitadas as recomendações da Carta de Atenas¹, onde é sugerido que nas intervenções em bens de valor histórico e arquitetônico, devem ser utilizados materiais e técnicas modernas sem alterar o aspecto e o caráter do edifício, “marcando a época” em que as intervenções foram realizadas.

Ratificamos as medidas emergenciais sugeridas na Nota Técnica nº 51/2010:

¹ Documento elaborado durante o Congresso internacional de arquitetura moderna, realizado em Atenas, em Novembro de 1933. “Nunca foi constatado um retrocesso, nunca o homem voltou sobre seus passos. As obras-primas do passado nos mostram que cada geração teve sua maneira de pensar, suas concepções, sua estética, recorrendo, como trampolim para sua imaginação, à totalidade de recursos técnicos de sua época. Copiar servilmente o passado é condenar-se à mentira, é erigir o “falso” como princípio, pois as antigas condições de trabalho não poderiam ser reconstituídas e a aplicação da técnica moderna a um ideal ultrapassado sempre leva a um simulacro desprovido de qualquer vida. Misturando o “falso” ao “verdadeiro”, longe de se alcançar uma impressão de conjunto e dar a sensação de pureza de estilo, chega-se somente a uma reconstituição fictícia, capaz apenas de desacreditar os testemunhos autênticos, que mais se tinha empenho em preservar.”

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

- A capina da área no entorno e a limpeza interna do imóvel também para evitar a proliferação de animais e acúmulo de umidade junto à base da edificação;
- Deverá haver o desligamento da energia do imóvel para evitar curtos circuitos;
- Deverá haver isolamento da edificação, com fechamento dos trechos que permitem a entrada no terreno da edificação, somente sendo permitido o acesso para limpeza e manutenção do imóvel, evitando assim o mau uso da edificação e ações de vandalismo.
- Cobertura : Uma vez que no laudo do estado de conservação do bem datado de 30/05/2010 é informado que as telhas quebradas foram substituídas em dezembro de 2009 e que não há indícios de goteiras, recomenda-se a retirada das lonas ainda existentes, cujo peso pode comprometer ainda mais a estrutura do telhado. Entretanto, logo após a execução do projeto estrutural, deverá haver revisão da cobertura prevendo:
 1. Troca das telhas quebradas e/ou corridas,
 2. Reforço das madeiras do engradamento que se encontram comprometidas, medida paliativa até que seja executado o completo projeto de restauração da edificação,
 3. Retirada das calhas e condutores comprometidos que pesam a estrutura, podendo comprometê-la ainda mais. Os materiais deverão ser armazenados em local adequado para verificação de uma possível restauração ou cópia do modelo quando da restauração.
- Além da estabilização já realizada utilizando-se cantoneiras metálicas e cabos de aço, sugere-se o escoramento das alvenarias do imóvel utilizando as técnicas para intervenções em edifícios históricos, até a solução dos problemas estruturais apresentados. As escoras irão reduzir a movimentação que porventura ocorra na edificação, enquanto se aguarda a execução do reforço estrutural. O escoramento deverá ser realizado nos dois lados das alvenarias, promovendo uma melhor estabilização. Deverá ser realizado por técnico especializado (projeto e execução) devendo ser anotada a respectiva ART (anotação de responsabilidade técnica).

VII. Encerramento

Sendo só para o momento, coloco-me à disposição para outros esclarecimentos que se julgarem necessários.

Belo Horizonte, 21 de agosto de 2013.

Andréa Lanna Mendes Novais
Analista do Ministério Público – MAMP 3951
Arquiteta Urbanista – CAU 53880-9



Rua Timbiras, n.º 2941 - Barro Preto - Belo Horizonte-MG - CEP 30140-062
Telefax (31) 3250-4620 – E-mail: cppc@mp.mg.gov.br